LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de London

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2014

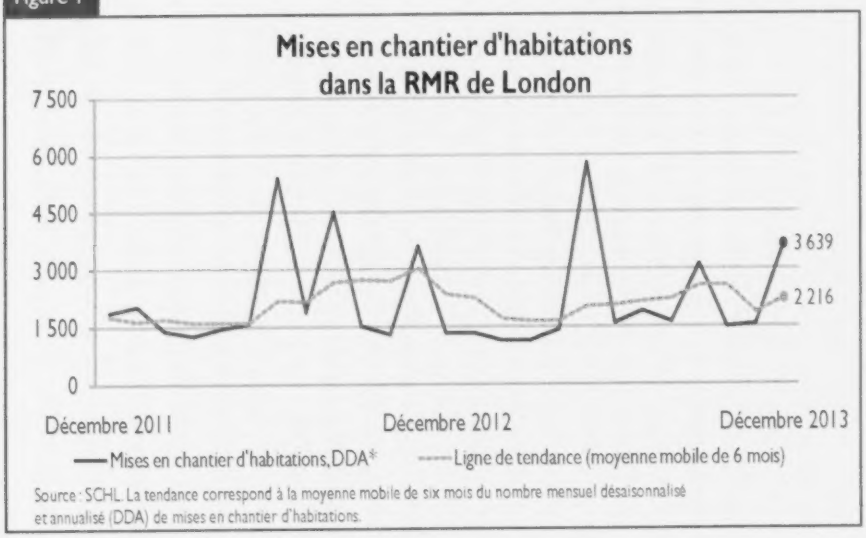
Faits saillants

- En 2013, un très grand nombre de maisons en rangée ont été mises en chantier dans la ville de London.
- Le marché de l'habitation de St. Thomas a été très animé pendant toute l'année 2013.
- Les ventes d'habitations haut de gamme inscrites au MLS® ont été fermes tout au long de 2013.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Marché de la revente
3 En moyenne, les logements neufs restent abordables à London
4 Cartes
10 Tableaux

Figure 1



Source : SCHL. La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

*DDA : Données désaisonnalisées annualisées

1. DDA : Il s'agit de chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

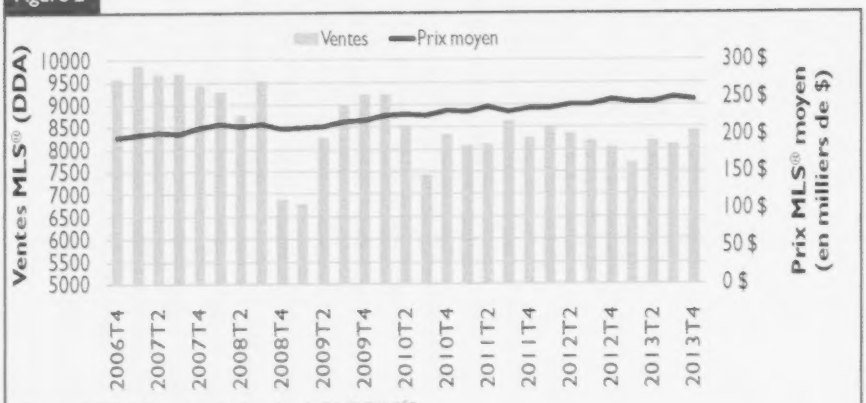
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

Au quatrième trimestre, les mises en chantier ont augmenté de près de 9 % en glissement annuel. Ce gain s'explique surtout par un accroissement de la construction de logements de plus haute densité dans la ville de London et par la vigueur des mises en chantier de maisons individuelles en périphérie. Le nombre total des fondations coulées en 2013 est légèrement inférieur à celui de 2012. Dans le segment des maisons en rangée, les mises en chantier ont fait un bond de 55 % par rapport au résultat de 2012, ce qui a contrebalancé le ralentissement observé pour les autres types de logements.

C'est exclusivement dans la ville de London qu'on a entamé la construction de maisons en rangée en 2013, et les copropriétés constituaient la majeure partie des nouvelles unités. Dans la RMR, le stock de maisons en rangée invendues est bas, et ce, même si le nombre d'unités en construction atteint un niveau qui ne s'était pas vu depuis 2007. Des discussions engagées avec des constructeurs révèlent que les ventes de ce type d'habitations ont été soutenues en 2013 et que le nombre actuel d'unités en construction ne devrait pas se traduire par la création d'un stock important de logements achevés et non écoulés. La construction de maisons en rangée a été particulièrement forte dans les quartiers Nord et Sud de la ville. Ce type d'habitations constitue une option attrayante pour les petits ménages d'âge mûr qui souhaitent avoir moins d'entretien à faire. Il convient aussi à ceux dont les ressources sont limitées et qui aiment un quartier en particulier, mais qui ne peuvent pas se permettre d'acheter une maison individuelle (neuve ou existante).

Figure 2



Source : SCHL (adaptation de données de l'ACI [MLS®]).
À noter : Le nombre de ventes est désaisonnalisé et multiplié par quatre pour illustrer le rythme d'activité sur un an. Les données sur les prix sont désaisonnalisées. MLS® est une marque de de commerce enregistrée de l'Association Canadienne de l'immeuble (ACI).

En 2013, la construction résidentielle a été vigoureuse à St. Thomas, et les ventes MLS® y ont été fortes, surtout dans le cas des maisons individuelles. Il existe en effet un important écart de prix moyen entre les maisons individuelles neuves à St. Thomas et celles qui sont situées dans la ville de London. La situation est similaire sur le marché de la revente. Fait intéressant, les maisons individuelles valant de 200 000 $ à 250 000 $, c'est-à-dire moins cher que le prix moyen des habitations de ce type nouvellement construites à St. Thomas, sont celles pour lesquelles le nombre d'achèvements a le plus augmenté.

Trois facteurs auront favorisé les ventes d'habitations neuves : le maintien de faibles taux d'intérêt, l'effet de richesse suscité par la progression annuelle de 30 % de l'indice S&P 500 ainsi que la croissance des emplois à temps plein pour le groupe des 45-64 ans.

Marché de la revente

D'une année sur l'autre, les ventes MLS® se sont accrues de 5 % au quatrième trimestre. Toutefois, le nombre total de transactions conclues en 2013 par l'entremise du MLS® a diminué de 2 % par rapport au résultat de 2012. L'affaiblissement des ventes en 2013 est attribuable à l'accalmie observée au premier trimestre, particulièrement au mois de mars. L'activité a ralenti en 2013 dans la vile de London et dans le comté d'Elgin comparativement à l'année précédente, mais ce repli a été compensé par une augmentation des ventes à St. Thomas et dans le comté de Middlesex. Les habitations haut de gamme, comme celles que l'on trouve dans le comté de Middlesex, se sont très bien vendues. La ville de St. Thomas continue de profiter de l'écart de prix moyen avantageux entre les maisons individuelles situées sur son territoire et celles qui sont dans la ville de London.

Après avoir connu une forte croissance d'une année sur l'autre

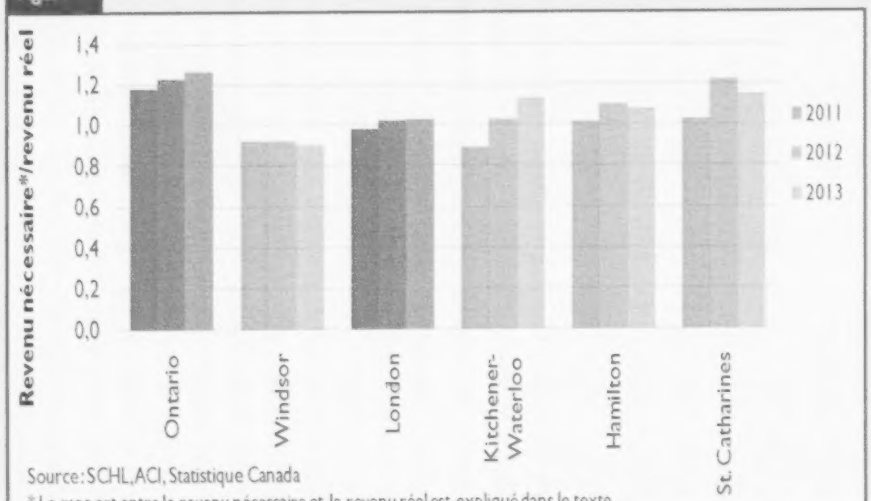
pendant deux trimestres, le nombre des nouvelles inscriptions a progressé moins rapidement au quatrième trimestre. Par contre, les ventes ont augmenté au cours des trois derniers mois de 2013. Résultat : le marché s'est resserré légèrement, mais il est tout de même demeuré équilibré, comme ce fut le cas tout au long de l'année. Un marché équilibré permet d'atténuer les pressions exercées sur les prix par le jeu de l'offre et de la demande. Le prix moyen des habitations vendues en 2013 par l'entremise du MLS® s'est établi à 246 943 $, en hausse de 2,4 % par rapport à 2012. Cette augmentation est attribuable en partie à la vigueur des ventes dans les fourchettes de prix élevés. Tel qu'il a été mentionné auparavant, le marché des habitations haut de gamme a été très dynamique tout au long de l'année 2013. La part de marché occupée par les unités qui se sont vendues de 300 000 $ à 350 000 $ s'est accrue de près de 3 points de pourcentage entre 2012 et 2013.

La vigueur des ventes d'habitations haut de gamme a été soutenue par les faibles taux hypothécaires et par l'effet de richesse créé par les gains enregistrés sur les marchés boursiers en 2013. Les ventes réalisées dans des secteurs où les prix étaient plus abordables, notamment à St. Thomas, ont été favorisées en 2013 par un prix MLS® moyen attrayant dans une période où l'emploi s'est détérioré et le revenu moyen des habitants de London n'a pas varié.

En moyenne, les logements neufs restent abordables à London

London demeure le marché du neuf le plus abordable du Sud-Ouest de l'Ontario, après celui de Windsor. Les habitations sont jugées abordables si les charges de remboursement hypothécaire [2] sont inférieures à 32 % du revenu brut moyen des ménages. Le graphique ci-dessus présente le degré d'abordabilité des maisons individuelles neuves de prix moyen situées dans les agglomérations du Sud-Ouest de l'Ontario. Une valeur inférieure à 1 signifie que les charges de remboursement hypothécaire ne dépassent pas 32 % du revenu brut des ménages. Au-dessus de 1, les paiements hypothécaires excéderaient ce seuil de 32 %. À noter qu'un chiffre supérieur à 1 n'indique pas que le marché est inabordable pour le consommateur moyen. La plupart des acheteurs d'habitations neuves sont bien en selle dans leur carrière et ils auront l'avantage de pouvoir dégager un avoir propre de leur ancienne propriété. Si le chiffre est égal ou inférieur à 1, c'est que les habitations neuves seraient financièrement accessibles à une plus grande proportion de la population.

Figure 3

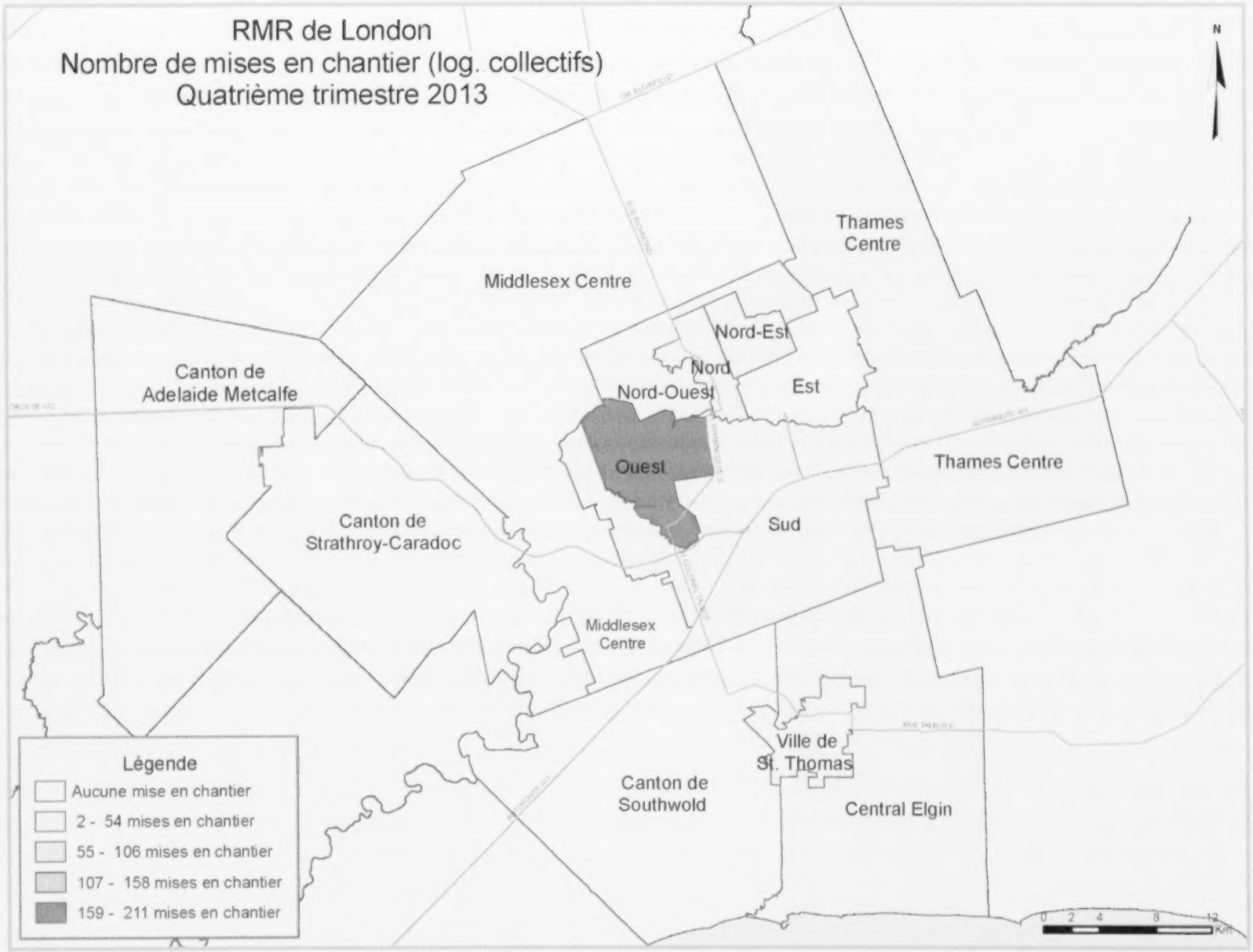


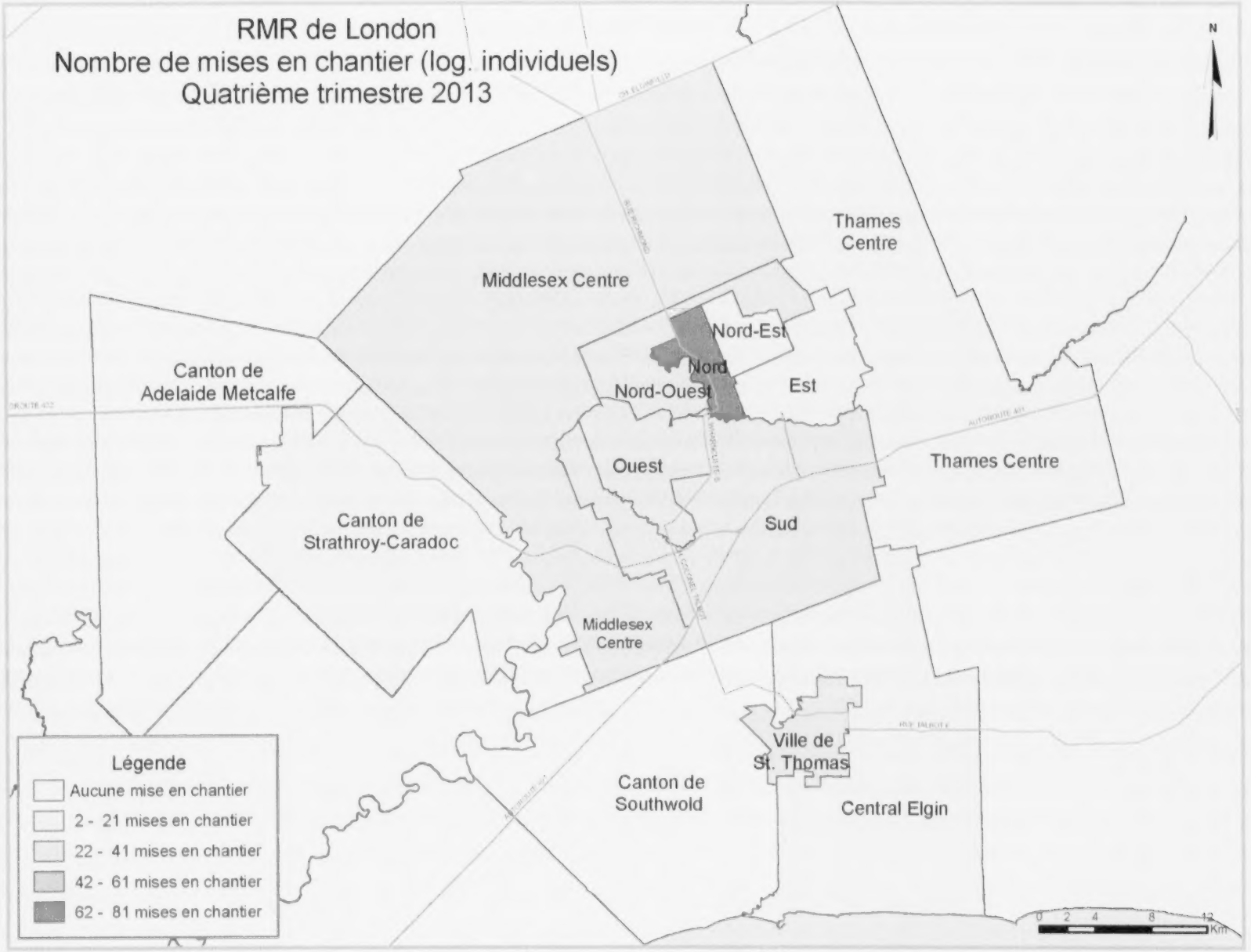
Source : SCHL, ACI, Statistique Canada

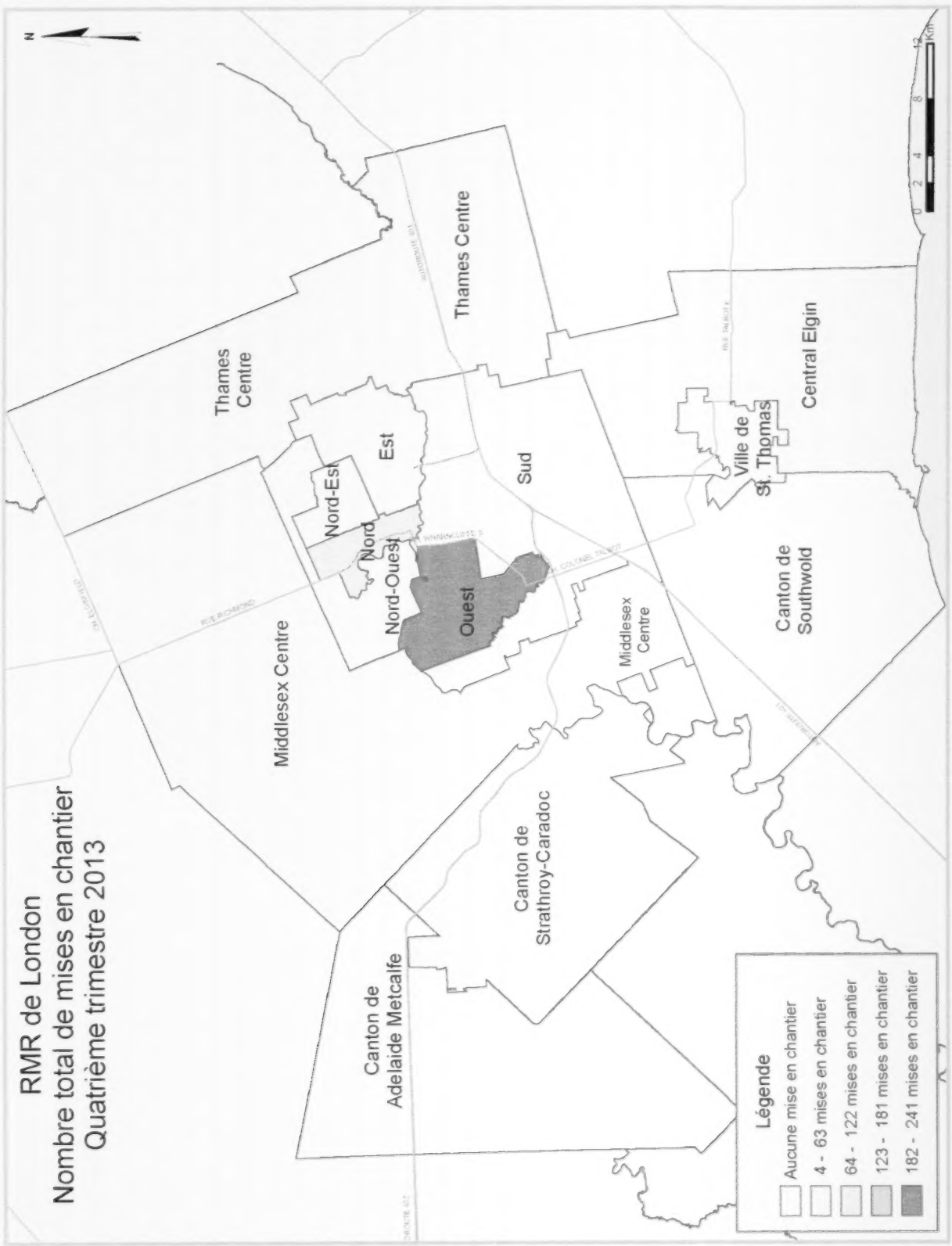
* Le rapport entre le revenu nécessaire et le revenu réel est expliqué dans le texte.

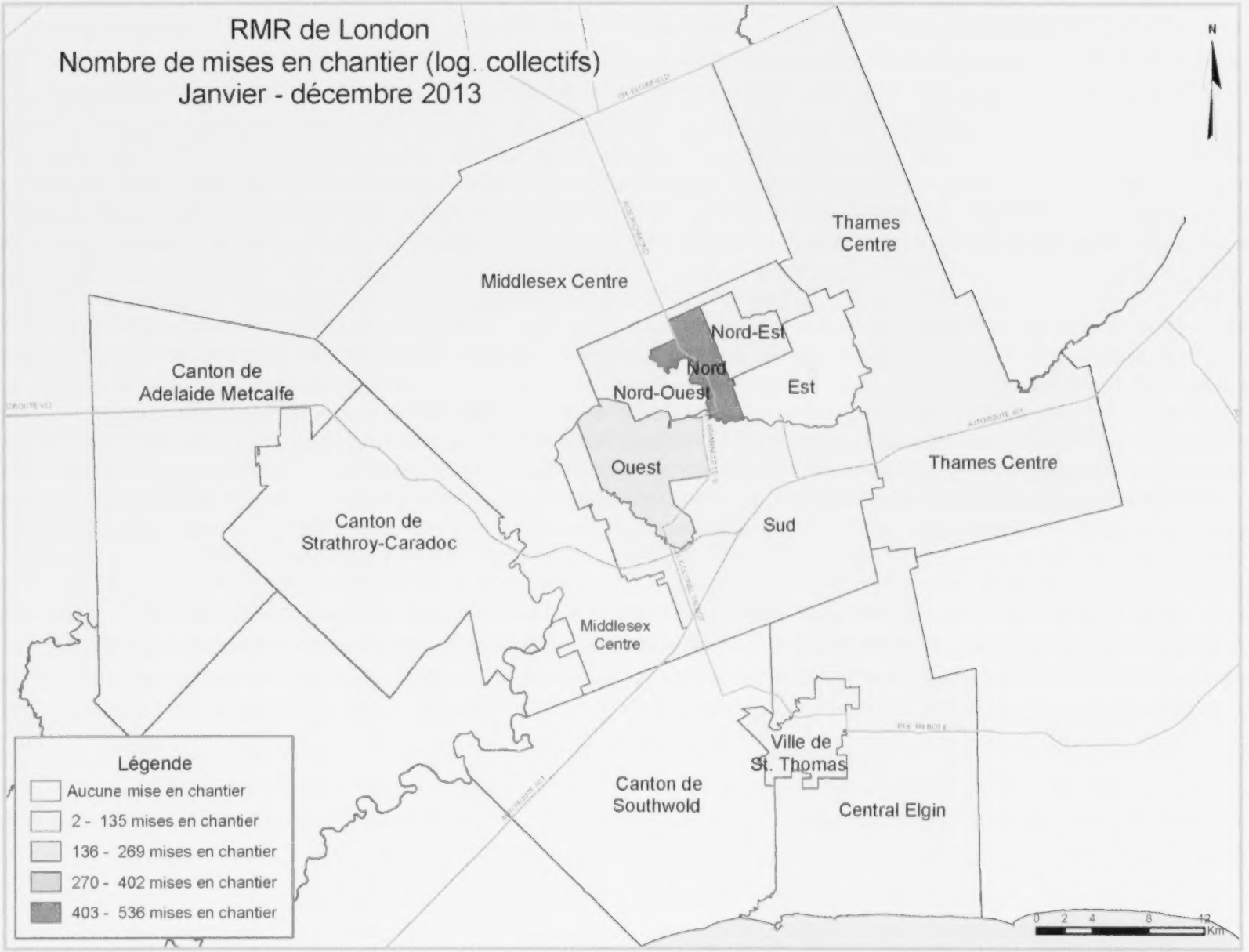
Après avoir connu un premier trimestre durant lequel peu de logements ont été mis en chantier, le marché du neuf de London a retrouvé un rythme d'activité « normal » pendant le reste de l'année 2013. L'abordabilité des habitations neuves ainsi que la faiblesse des taux hypothécaires auront incité certains acheteurs potentiels à faire l'acquisition d'un logement neuf. Si, dans le contexte économique actuel, le prix moyen avait été plus élevé dans la RMR de London, certains acheteurs auraient peut-être reporté leur achat.

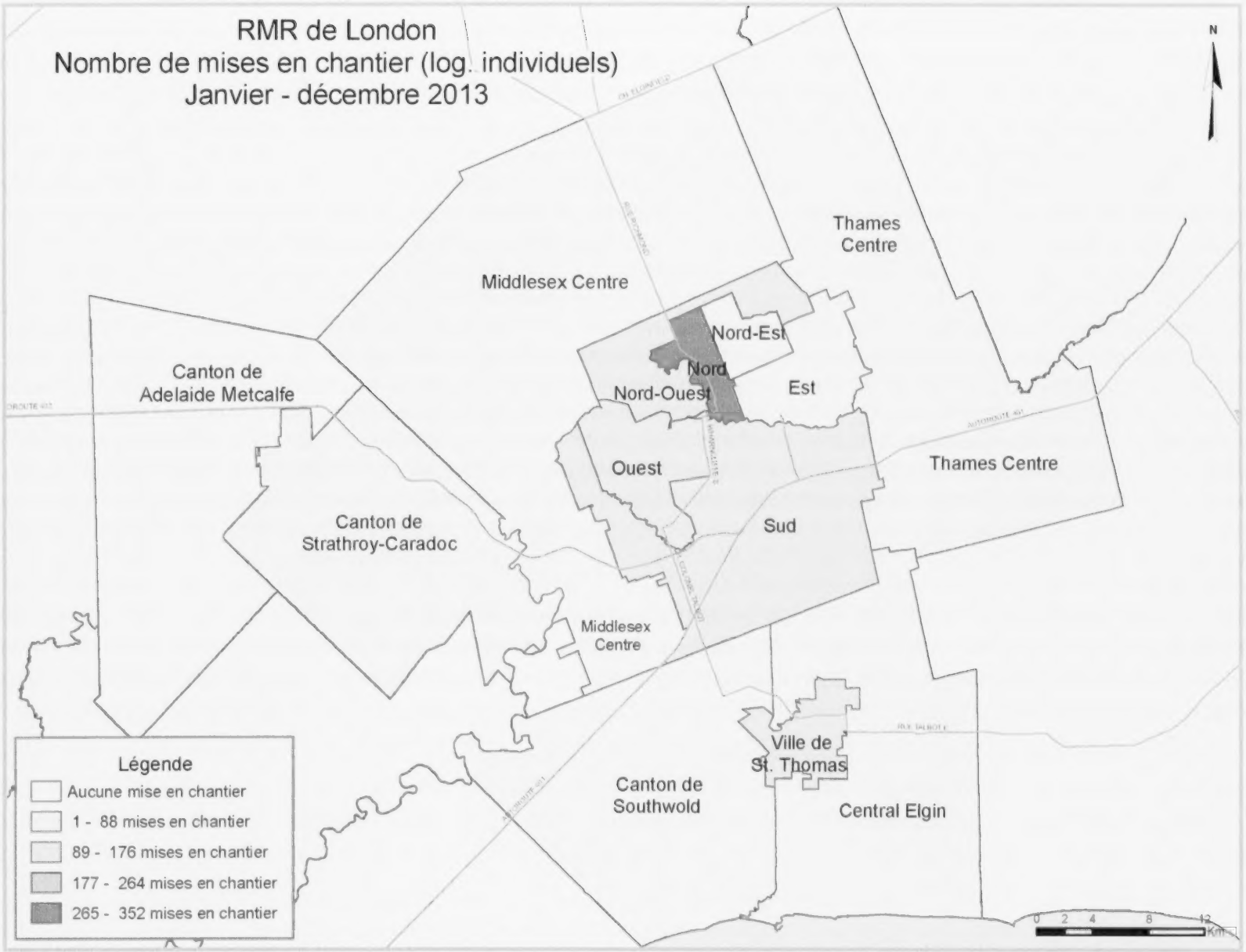
[2] Les charges de remboursement hypothécaire sont calculées en fonction du taux fixe en vigueur pour les prêts hypothécaires de cinq ans, d'une mise de fonds de 10 % et de la période d'amortissement maximale.

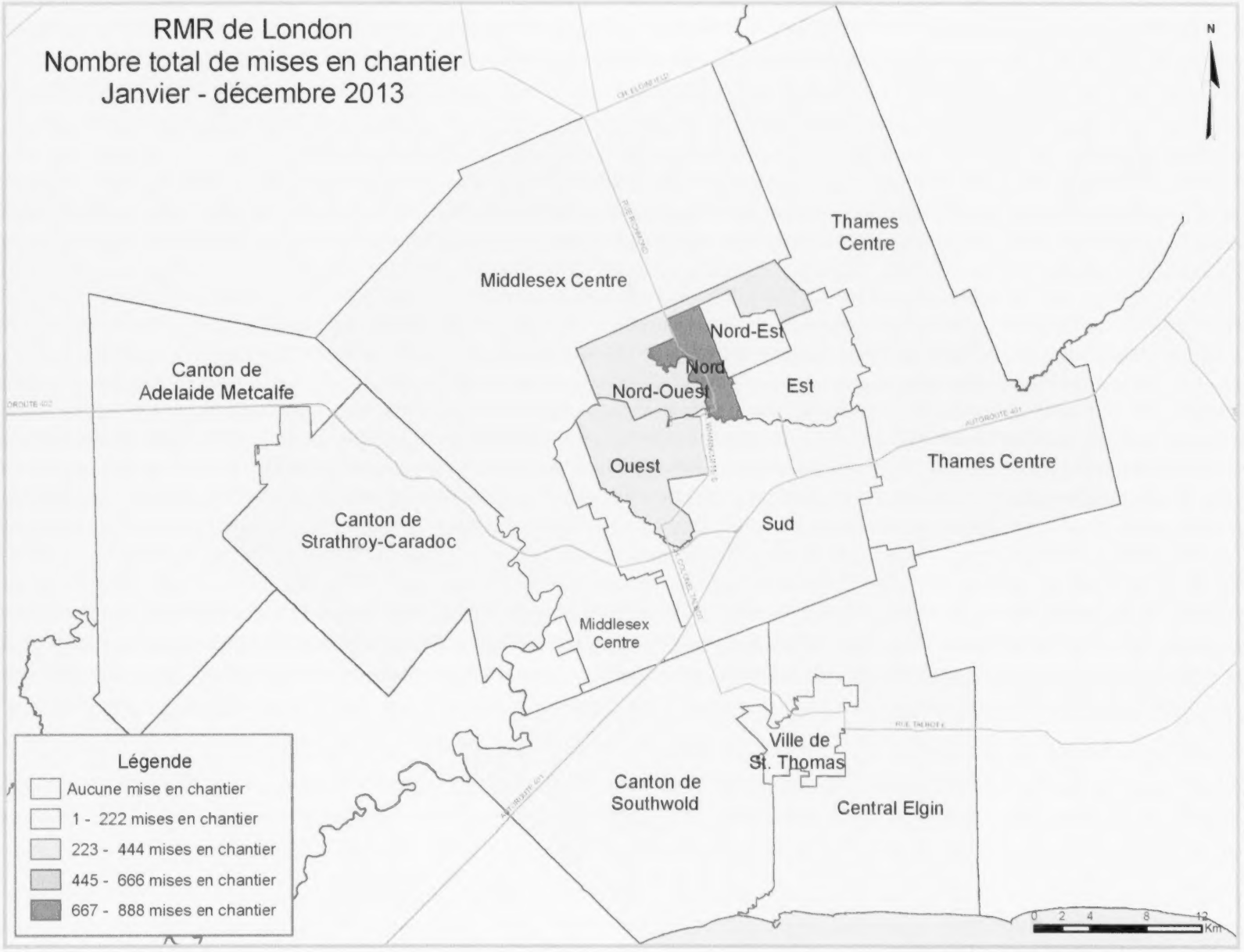

RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2013
N
Thames Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Nord
Nord-Ouest
Est
Ouest
Sud
Thames Centre
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 54 mises en chantier
55 - 106 mises en chantier
107 - 158 mises en chantier
159 - 211 mises en chantier
0 2 4 8 12
KM


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2013
N
Thames Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Nord
Nord-Ouest
Est
Ouest
Sud
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Thames Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 21 mises en chantier
22 - 41 mises en chantier
42 - 61 mises en chantier
62 - 81 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2013
N
Km
0 2 4 8 12
Thames Centre
Thames Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Est
Nord
Nord-Ouest
Ouest
Sud
Ville de St. Thomas
Central Elgin
Canton de Southwold
Middlesex Centre
Canton de Strathroy-Caradoc
Canton de Adelaide Metcalfe
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 63 mises en chantier
64 - 122 mises en chantier
123 - 181 mises en chantier
182 - 241 mises en chantier


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2013
N
Thames Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Nord
Nord-Ouest
Est
Canton de Adelaide Metcalfe
Ouest
Thames Centre
Sud
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 135 mises en chantier
136 - 269 mises en chantier
270 - 402 mises en chantier
403 - 536 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2013
N
Thames Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Nord
Nord-Ouest
Est
Canton de Adelaide Metcalfe
Ouest
Thames Centre
Sud
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 88 mises en chantier
89 - 176 mises en chantier
177 - 264 mises en chantier
265 - 352 mises en chantier
0 2 4 8 12
Kms


RMR de London
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2013
N
Thames Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Nord
Nord-Ouest
Est
Ouest
Sud
Thames Centre
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 222 mises en chantier
223 - 444 mises en chantier
445 - 666 mises en chantier
667 - 888 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation
Quatrième trimestre 2013

RMR[1] de London	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2011	2012	oct. 2013	nov. 2013	déc. 2013	oct. 2013	nov. 2013	déc. 2013
Maisons individuelles	1 176	1 234	1 253	1 262	999	1 216	1 176	1 146
Logements collectifs	572	1 006	240	276	2 640	1 362	694	1 070
Tous les logements	1 748	2 240	1 493	1 538	3 639	2 579	1 871	2 216

	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2013 T3	2013 T4	2012 T4	2013 T4	variation (%)	2012 T4	2013 T4	variation (%)
Maisons individuelles	1 139	1 249	263	285	8,4%	1 234	1 153	-6,6%
Logements collectifs	1 088	1 052	240	263	9,6%	1 006	1 010	0,4%
Tous les logements	2 227	2 301	503	548	8,9%	2 240	2 163	-3,4%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de London
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2013	266	6	14	19	30	197	0	16	548
T4 2012	239	8	0	24	35	165	0	32	503
Variation en %	11,3	-25,0	s.o.	-20,8	-14,3	19,4	s.o.	-50,0	8,9
Cumul 2013	1 068	22	21	85	261	345	0	361	2 163
Cumul 2012	1 122	38	13	110	141	452	27	337	2 240
Variation en %	-4,8	-42,1	61,5	-22,7	85,1	-23,7	-100,0	7,1	-3,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2013	407	10	28	32	254	797	0	568	2 096
T4 2012	396	12	9	34	112	645	39	649	1 896
Variation en %	2,8	-16,7	**	-5,9	126,8	23,6	-100,0	-12,5	10,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2013	325	8	0	36	30	0	10	2	411
T4 2012	261	12	0	34	73	82	10	77	549
Variation en %	24,5	-33,3	s.o.	5,9	-58,9	-100,0	0,0	-97,4	-25,1
Cumul 2013	1 058	24	2	85	119	193	40	430	1 951
Cumul 2012	1 089	32	0	111	127	82	49	177	1 667
Variation en %	-2,8	-25,0	s.o.	-23,4	-6,3	135,4	-18,4	142,9	17,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2013	168	7	0	22	26	269	s.o.	s.o.	492
T4 2012	138	11	0	18	69	138	s.o.	s.o.	374
Variation en %	21,7	-36,4	s.o.	22,2	-62,3	94,9	s.o.	s.o.	31,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2013	292	7	0	37	38	0	s.o.	s.o.	374
T4 2012	245	8	0	34	66	32	s.o.	s.o.	385
Variation en %	19,2	-12,5	s.o.	8,8	-42,4	-100,0	s.o.	s.o.	-2,9
Cumul 2013	1 059	28	2	89	162	62	s.o.	s.o.	1 402
Cumul 2012	1 077	23	0	111	128	49	s.o.	s.o.	1 388
Variation en %	-1,7	21,7	s.o.	-19,8	26,6	26,5	s.o.	s.o.	1,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
London (ville)									
T4 2013	174	0	14	17	30	197	0	16	448
T4 2012	174	0	0	21	35	165	0	32	427
St. Thomas (ville)									
T4 2013	29	2	0	1	0	0	0	0	32
T4 2012	26	6	0	3	0	0	0	0	35
Central Elgin									
T4 2013	18	2	0	0	0	0	0	0	20
T4 2012	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Middlesex Centre									
T4 2013	26	0	0	0	0	0	0	0	26
T4 2012	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Southwold (canton)									
T4 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)									
T4 2013	17	0	0	1	0	0	0	0	18
T4 2012	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Thames Centre									
T4 2013	2	2	0	0	0	0	0	0	4
T4 2012	7	2	0	0	0	0	0	0	9
Adelaide-Metcalfe (canton)									
T4 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)									
T4 2013	266	6	14	19	30	197	0	16	548
T4 2012	239	8	0	24	35	165	0	32	503

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
London (ville)									
T4 2013	258	2	28	31	254	797	0	568	1 938
T4 2012	274	4	9	31	112	645	39	649	1 763
St. Thomas (ville)									
T4 2013	31	2	0	0	0	0	0	0	33
T4 2012	31	4	0	3	0	0	0	0	38
Central Elgin									
T4 2013	30	2	0	0	0	0	0	0	32
T4 2012	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Middlesex Centre									
T4 2013	48	0	0	0	0	0	0	0	48
T4 2012	29	0	0	0	0	0	0	0	29
Southwold (canton)									
T4 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)									
T4 2013	30	0	0	1	0	0	0	0	31
T4 2012	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Thames Centre									
T4 2013	9	4	0	0	0	0	0	0	13
T4 2012	21	4	0	0	0	0	0	0	25
Adelaide-Metcalfe (canton)									
T4 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)									
T4 2013	407	10	28	32	254	797	0	568	2 096
T4 2012	396	12	9	34	112	645	39	649	1 896

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
London (ville)									
T4 2013	222	4	0	29	30	0	10	2	297
T4 2012	189	2	0	31	73	82	10	77	464
St. Thomas (ville)									
T4 2013	30	2	0	3	0	0	0	0	35
T4 2012	23	10	0	0	0	0	0	0	33
Central Elgin									
T4 2013	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T4 2012	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Middlesex Centre									
T4 2013	23	0	0	0	0	0	0	0	23
T4 2012	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Southwold (canton)									
T4 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)									
T4 2013	28	0	0	0	0	0	0	0	28
T4 2012	17	0	0	2	0	0	0	0	19
Thames Centre									
T4 2013	12	2	0	4	0	0	0	0	18
T4 2012	3	0	0	1	0	0	0	0	4
Adelaide-Metcalfe (canton)									
T4 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)									
T4 2013	325	8	0	36	30	0	10	2	411
T4 2012	261	12	0	34	73	82	10	77	549

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
London (ville)									
T4 2013	119	1	0	21	26	269	s.o.	s.o.	436
T4 2012	108	3	0	16	69	138	s.o.	s.o.	334
St. Thomas (ville)									
T4 2013	20	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	26
T4 2012	7	7	0	0	0	0	s.o.	s.o.	14
Central Elgin									
T4 2013	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
T4 2012	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Middlesex Centre									
T4 2013	14	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	14
T4 2012	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Southwold (canton)									
T4 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T4 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Strathroy-Caradoc (canton)									
T4 2013	10	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
T4 2012	5	0	0	1	0	0	s.o.	s.o.	6
Thames Centre									
T4 2013	1	0	0	1	0	0	s.o.	s.o.	2
T4 2012	1	1	0	1	0	0	s.o.	s.o.	3
Adelaide-Metcalfe (canton)									
T4 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T4 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
London (RMR)									
T4 2013	168	7	0	22	26	269	s.o.	s.o.	492
T4 2012	138	11	0	18	69	138	s.o.	s.o.	374

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
London (ville)									
T4 2013	207	4	0	30	38	0	s.o.	s.o.	279
T4 2012	174	1	0	32	66	32	s.o.	s.o.	305
St. Thomas (ville)									
T4 2013	22	1	0	4	0	0	s.o.	s.o.	27
T4 2012	20	7	0	0	0	0	s.o.	s.o.	27
Central Elgin									
T4 2013	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
T4 2012	10	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Middlesex Centre									
T4 2013	17	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	17
T4 2012	21	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Southwold (canton)									
T4 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T4 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Strathroy-Caradoc (canton)									
T4 2013	26	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	26
T4 2012	16	0	0	2	0	0	s.o.	s.o.	18
Thames Centre									
T4 2013	11	2	0	3	0	0	s.o.	s.o.	16
T4 2012	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Adelaide-Metcalfe (canton)									
T4 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T4 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
London (RMR)									
T4 2013	292	7	0	37	38	0	s.o.	s.o.	374
T4 2012	245	8	0	34	66	32	s.o.	s.o.	385

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de London 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	1 068	22	21	85	261	345	0	361	2 163
Variation en %	-4,8	-42,1	61,5	-22,7	85,1	-23,7	-100,0	7,1	-3,4
2012	1 122	38	13	110	141	452	27	337	2 240
Variation en %	3,6	**	-45,8	18,3	12,8	62,0	-3,6	**	28,1
2011	1 083	12	24	93	125	279	28	104	1 748
Variation en %	-18,9	-40,0	**	-26,2	-19,4	**	**	-74,3	-15,9
2010	1 335	20	3	126	155	28	7	405	2 079
Variation en %	40,5	100,0	-70,0	22,3	9,9	-84,6	-69,6	-45,9	-4,1
2009	950	10	10	103	141	182	23	749	2 168
Variation en %	-23,4	-58,3	11,1	-12,7	-16,1	**	-42,5	-0,1	-9,1
2008	1 241	24	9	118	168	35	40	750	2 385
Variation en %	-32,9	-42,9	-57,1	5,4	-33,1	-18,6	33,3	-5,4	-24,1
2007	1 849	42	21	112	251	43	30	793	3 141
Variation en %	-5,8	23,5	-41,7	-2,6	-31,2	s.o.	-9,1	-29,7	-14,5
2006	1 963	34	36	115	365	0	33	1 128	3 674
Variation en %	2,1	-15,0	s.o.	-18,4	43,7	s.o.	-45,0	73,5	19,8
2005	1 922	40	0	141	254	0	60	650	3 067
Variation en %	-14,2	81,8	-100,0	62,1	16,5	-100,0	-31,0	95,2	-0,4
2004	2 239	22	12	87	218	80	87	333	3 078

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
London (ville)	191	195	0	0	44	35	213	197	448	427	4,9
St. Thomas (ville)	30	29	2	6	0	0	0	0	32	35	-8,6
Central Elgin	18	5	2	0	0	0	0	0	20	5	**
Middlesex Centre	26	18	0	0	0	0	0	0	26	18	44,4
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Strathroy-Caradoc (canton)	18	9	0	0	0	0	0	0	18	9	100,0
Thames Centre	2	7	2	2	0	0	0	0	4	9	-55,6
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
London (RMR)	285	263	6	8	44	35	213	197	548	503	8,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
London (ville)	787	903	4	2	278	179	705	789	1774	1873	-5,3
St. Thomas (ville)	124	111	12	28	0	0	3	0	139	139	0,0
Central Elgin	51	33	2	0	0	0	0	0	53	33	60,6
Middlesex Centre	86	81	0	0	0	0	0	0	86	81	6,2
Southwold (canton)	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Strathroy-Caradoc (canton)	74	68	0	0	0	0	0	0	74	68	8,8
Thames Centre	30	37	6	8	0	0	0	0	36	45	-20,0
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
London (RMR)	1 153	1 234	24	38	278	179	708	789	2 163	2 240	-3,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
London (ville)	44	35	0	0	197	165	16	32
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thames Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	44	35	0	0	197	165	16	32

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
London (ville)	278	154	0	25	347	452	358	337
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	3	0
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thames Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	278	154	0	25	347	452	361	337

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
London (ville)	188	174	244	221	16	32	448	427
St. Thomas (ville)	31	32	1	3	0	0	32	35
Central Elgin	20	5	0	0	0	0	20	5
Middlesex Centre	26	18	0	0	0	0	26	18
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	17	9	1	0	0	0	18	9
Thames Centre	4	9	0	0	0	0	4	9
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	286	247	246	224	16	32	548	503

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
London (ville)	737	815	679	694	358	364	1 774	1 873
St. Thomas (ville)	133	136	3	3	3	0	139	139
Central Elgin	53	33	0	0	0	0	53	33
Middlesex Centre	86	81	0	0	0	0	86	81
Southwold (canton)	1	1	0	0	0	0	1	1
Strathroy-Caradoc (canton)	71	63	3	5	0	0	74	68
Thames Centre	30	44	6	1	0	0	36	45
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	1 111	1 173	691	703	361	364	2 163	2 240

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
London (ville)	251	220	4	2	40	83	2	159	297	464	-36,0
St. Thomas (ville)	33	23	2	10	0	0	0	0	35	33	6,1
Central Elgin	10	8	0	0	0	0	0	0	10	8	25,0
Middlesex Centre	23	21	0	0	0	0	0	0	23	21	9,5
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Strathroy-Caradoc (canton)	28	19	0	0	0	0	0	0	28	19	47,4
Thames Centre	16	4	2	0	0	0	0	0	18	4	**
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
London (RMR)	361	295	8	12	40	83	2	159	411	549	-25,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
London (ville)	803	865	6	6	156	172	622	259	1587	1302	21,9
St. Thomas (ville)	127	108	14	24	0	0	3	0	144	132	9,1
Central Elgin	39	35	0	0	0	0	0	0	39	35	11,4
Middlesex Centre	67	85	0	0	0	0	0	0	67	85	-21,2
Southwold (canton)	0	5	0	0	0	0	0	0	0	5	-100,0
Strathroy-Caradoc (canton)	66	66	0	0	0	0	0	0	66	66	0,0
Thames Centre	42	38	6	4	0	0	0	0	48	42	14,3
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
London (RMR)	1 144	1 202	26	34	156	172	625	259	1 951	1 667	17,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
London (ville)	30	73	10	10	0	82	2	77
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thames Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	30	73	10	10	0	82	2	77

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
London (ville)	117	127	39	45	195	82	427	177
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	3	0
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thames Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	117	127	39	45	195	82	430	177

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
London (ville)	226	191	59	186	12	87	297	464
St. Thomas (ville)	32	33	3	0	0	0	35	33
Central Elgin	10	8	0	0	0	0	10	8
Middlesex Centre	23	21	0	0	0	0	23	21
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	28	17	0	2	0	0	28	19
Thames Centre	14	3	4	1	0	0	18	4
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	333	273	66	189	12	87	411	549

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
London (ville)	737	764	383	312	467	226	1 587	1 302
St. Thomas (ville)	135	132	6	0	3	0	144	132
Central Elgin	39	35	0	0	0	0	39	35
Middlesex Centre	67	85	0	0	0	0	67	85
Southwold (canton)	0	5	0	0	0	0	0	5
Strathroy-Caradoc (canton)	64	59	2	7	0	0	66	66
Thames Centre	42	41	6	1	0	0	48	42
Adelaide-Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	1 084	1 121	397	320	470	226	1 951	1 667

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250,000 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 349,999 $		350,000 $ - 399,999 $		400,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
London (ville)													
T4 2013	4	1,8	32	14,2	52	23,1	53	23,6	84	37,3	225	365 000	394 722
T4 2012	7	3,6	57	29,2	54	27,7	25	12,8	52	26,7	195	325 000	367 297
Cumul 2013	26	3,3	130	16,5	219	27,9	157	20,0	254	32,3	786	354 000	383 963
Cumul 2012	27	3,3	226	27,6	207	25,3	139	17,0	219	26,8	818	334 500	365 827
St. Thomas (ville)													
T4 2013	9	34,6	11	42,3	2	7,7	3	11,5	1	3,8	26	269 000	282 846
T4 2012	3	15,0	7	35,0	7	35,0	3	15,0	0	0,0	20	301 047	299 564
Cumul 2013	31	26,7	51	44,0	19	16,4	10	8,6	5	4,3	116	273 000	286 437
Cumul 2012	25	22,9	49	45,0	18	16,5	11	10,1	6	5,5	109	276 500	288 851
Central Elgin													
T4 2013	1	12,5	4	50,0	1	12,5	0	0,0	2	25,0	8	--	--
T4 2012	1	12,5	3	37,5	2	25,0	1	12,5	1	12,5	8	--	--
Cumul 2013	3	8,6	12	34,3	6	17,1	10	28,6	4	11,4	35	307 800	331 327
Cumul 2012	2	7,7	9	34,6	6	23,1	6	23,1	3	11,5	26	319 500	328 138
Middlesex Centre													
T4 2013	1	7,7	0	0,0	1	7,7	4	30,8	7	53,8	13	400 000	388 454
T4 2012	3	18,8	0	0,0	1	6,3	6	37,5	6	37,5	16	383 500	369 250
Cumul 2013	4	7,7	0	0,0	4	7,7	22	42,3	22	42,3	52	395 000	398 836
Cumul 2012	9	12,5	2	2,8	10	13,9	27	37,5	24	33,3	72	383 500	416 865
Southwold (canton)													
T4 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T4 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Strathroy-Caradoc (canton)													
T4 2013	7	35,0	6	30,0	7	35,0	0	0,0	0	0,0	20	281 000	271 583
T4 2012	4	26,7	4	26,7	5	33,3	1	6,7	1	6,7	15	279 000	298 200
Cumul 2013	19	35,2	17	31,5	12	22,2	2	3,7	4	7,4	54	279 000	285 631
Cumul 2012	14	26,9	19	36,5	10	19,2	7	13,5	2	3,8	52	274 950	288 765
Thames Centre													
T4 2013	0	0,0	1	8,3	3	25,0	3	25,0	5	41,7	12	377 000	413 633
T4 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2013	0	0,0	3	8,8	11	32,4	10	29,4	10	29,4	34	355 600	388 624
Cumul 2012	2	8,7	3	13,0	8	34,8	3	13,0	7	30,4	23	328 000	388 635
Adelaide-Metcalfe (canton)													
T4 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T4 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
London (RMR)													
T4 2013	22	7,2	54	17,8	66	21,7	63	20,7	99	32,6	304	357 000	375 963
T4 2012	18	7,1	71	27,8	69	27,1	36	14,1	61	23,9	255	325 000	356 844
Cumul 2013	83	7,7	213	19,8	271	25,2	211	19,6	299	27,8	1 077	343 000	367 684
Cumul 2012	79	7,2	308	28,0	259	23,5	194	17,6	261	23,7	1 101	329 000	357 513

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	T4 2013	T4 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
London (ville)	394 722	367 297	7,5	383 963	365 827	5,0
St. Thomas (ville)	282 846	299 564	-5,6	286 437	288 851	-0,8
Central Elgin	--	--	s.o.	331 327	328 138	1,0
Middlesex Centre	388 454	369 250	5,2	398 836	416 865	-4,3
Southwold (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Strathroy-Caradoc (canton)	271 583	298 200	-8,9	285 631	288 765	-1,1
Thames Centre	413 633	--	s.o.	388 624	388 635	0,0
Adelaide-Metcalfe (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
London (RMR)	375 963	356 844	5,4	367 684	357 513	2,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, London
Quatrième trimestre 2013

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2012	Janvier	471	7,0	702	1 307	1 441	48,7	224 472	0,4	231 570
	Février	650	14,4	724	1 400	1 455	49,8	236 503	2,4	235 358
	Mars	787	-4,0	698	1 667	1 400	49,9	240 147	4,0	238 744
	Avril	910	18,3	736	1 619	1 344	54,8	248 887	2,4	241 123
	Mai	937	4,5	676	1 792	1 281	52,8	250 547	1,0	240 746
	Juin	839	-10,3	678	1 525	1 335	50,8	239 883	1,4	237 888
	Juillet	766	0,8	668	1 393	1 317	50,7	251 121	13,4	248 702
	Août	739	-5,6	697	1 299	1 263	55,2	229 413	1,0	235 047
	Septembre	611	-15,3	685	1 334	1 356	50,5	233 348	-0,4	236 103
	Octobre	640	9,2	675	1 350	1 351	50,0	241 790	1,2	240 108
	Novembre	529	-10,6	621	945	1 276	48,7	237 500	1,3	240 812
	Décembre	393	-2,0	712	529	1 342	53,1	252 072	12,3	259 482
2013	Janvier	451	-4,2	655	1 259	1 334	49,1	231 252	3,0	239 145
	Février	586	-9,8	667	1 145	1 287	51,8	247 580	4,7	245 969
	Mars	624	-20,7	602	1 489	1 429	42,1	245 978	2,4	244 165
	Avril	876	-3,7	651	1 915	1 358	47,9	249 952	0,4	242 155
	Mai	975	4,1	718	1 930	1 400	51,3	251 755	0,5	241 964
	Juin	812	-3,2	679	1 430	1 314	51,7	248 308	3,5	246 155
	Juillet	800	4,4	684	1 480	1 328	51,5	252 072	0,4	249 494
	Août	715	-3,2	682	1 405	1 428	47,8	245 557	7,0	251 622
	Septembre	628	2,8	665	1 402	1 346	49,4	247 596	6,1	250 503
	Octobre	654	2,2	690	1 322	1 345	51,3	240 964	-0,3	239 405
	Novembre	569	7,6	702	1 008	1 404	50,0	247 826	4,3	251 280
	Décembre	423	7,6	715	586	1 398	51,1	244 005	-3,2	250 989
	T4 2012	1 562	-1,1		2 824			242 924	4,0	
	T4 2013	1 646	5,4		2 916			244 118	0,5	
	Cumul 2012	8 272	0,0		16 160			241 160	3,2	
	Cumul 2013	8 113	-1,9		16 371			246 943	2,4	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de London, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de London			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	108,9	120,6	242,7	8,9	64,4	823
	Février	595	3,20	5,24	108,9	121,4	243,0	8,8	64,2	838
	Mars	595	3,20	5,24	108,9	122,0	243,8	8,6	64,3	851
	Avril	607	3,20	5,44	109,5	122,4	247,0	8,5	65,1	860
	Mai	601	3,20	5,34	109,5	122,4	249,5	8,3	65,5	865
	Juin	595	3,20	5,24	109,5	121,6	250,4	8,5	65,8	868
	Juillet	595	3,10	5,24	109,5	121,4	249,6	8,5	65,6	864
	Août	595	3,10	5,24	110,0	121,8	250,7	8,6	65,9	862
	Septembre	595	3,10	5,24	110,0	122,0	251,5	8,5	66,0	858
	Octobre	595	3,10	5,24	110,0	122,2	249,6	8,6	65,5	863
	Novembre	595	3,10	5,24	110,7	121,9	248,2	8,4	64,9	858
	Décembre	595	3,00	5,24	110,7	121,3	246,1	8,4	64,4	849
2013	Janvier	595	3,00	5,24	110,7	121,3	247	8,5	64,6	835
	Février	595	3,00	5,24	111,1	122,8	246,2	9,1	64,8	817
	Mars	590	3,00	5,14	111,1	123,2	247,0	9,6	65,4	809
	Avril	590	3,00	5,14	111,1	122,9	245,4	9,9	65,1	819
	Mai	590	3,00	5,14	111,1	123,0	245,1	9,8	64,9	850
	Juin	590	3,14	5,14	111,6	123,2	245,8	9,2	64,5	867
	Juillet	590	3,14	5,14	111,6	123,4	246,0	8,6	64,2	881
	Août	601	3,14	5,34	111,6	123,4	246,1	8,3	63,9	876
	Septembre	601	3,14	5,34	111,9	123,5	244,8	7,9	63,2	875
	Octobre	601	3,14	5,34	112,5	123,3	244,8	7,9	63,1	866
	Novembre	601	3,14	5,34	112,6	123,3	243,5	7,5	62,5	868
	Décembre	601	3,14	5,34		123,1	243,3	7,8	62,6	870

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

***L'Observateur du logement au Canada 2013* – 11e édition**
Survol de l'état du logement au Canada

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : www.schl.ca/observateur

64245_2014_Q01